

Los impactos acumulativos son la suma de todos los impactos por la implementación de la acción propuesta—la disposición de la NAPR—y aquellos de otros proyectos en el pasado o el futuro razonablemente previsible en el área. Hay efectos potencialmente significativos que pueden resultar de los efectos sinérgicos o aditivos de acciones menores individuales que afectan los mismos recursos durante el transcurso de la acción propuesta y dentro de la misma área geográfica. Para fines de esta evaluación, el área considerada para los impactos acumulativos es la región noreste de Puerto Rico cerca de la NAPR, incluyendo las comunidades de Luquillo, Fajardo, Ceiba y Naguabo.

Tal y como se discute en la Sección 1.6 de esta EA, los impactos asociados al re-uso de la propiedad hasta el 2013 (i.e., Fases I y II) bajo el Plan de Re-uso se consideran impactos indirectos de la acción propuesta. Estos impactos se describen en la Sección 4 con un nivel general de detalles, cónsono con el nivel de detalles que se encuentra en el Plan de Re-uso. No obstante, la magnitud del re-desarrollo más allá de la Fase II (i.e., Fases III y IV de construcción hasta el 2038) sería una función de los factores económicos y otros factores que, a excepción de ciertas restricciones impuestas por la Marina, estarían fuera del control de la Marina. Como tal, el re-desarrollo de la propiedad a través de la Fase IV del Plan de Re-uso en última instancia se considera especulativo en estos momentos; por lo tanto, los re-usos propuestos conforme se definen en las Fases III y IV del Plan de Re-uso se han evaluado como implicaciones imprevisibles, acumulativas de la acción propuesta.

5.1 Uso de Terrenos y Transportación

La implementación de las Fases III y IV del Plan de Re-uso resultarían en impactos adicionales sobre el uso de terrenos a medida que se desarrollen con mayor intensidad las áreas. No se anticipan incongruencias significativas en los usos de terrenos internos o externos porque la mayoría de los desarrollos adicionales comprenderían expansiones o continuaciones de los desarrollos iniciados durante la Fase II del plan. Más aún, la JPPR y otras agencias del ELA y federales seguirían teniendo la responsabilidad de revisar proyectos individuales para asegurarse de que dichos proyectos sean cónsonos con los reglamentos de zonificación aplicables, minimizando así el potencial de incongruencias imprevisibles en los usos de terreno futuros.

A medida que se implementen las Fases III y IV del Plan de Re-uso y se desarrollen las áreas con mayor intensidad será necesario mejorar el sistema de transporte. Conforme a ello, el plan propone la expansión de y mejoras a 13 vías de rodaje en la propiedad durante las Fases III y IV. Sin embargo, dado que las Fases III y IV se estarían implementando en el transcurso de un periodo de 10 a 20 años y no se iniciaría hasta 10 años, como mínimo, después de la transferencia de la propiedad, sería necesaria una revisión y evaluación posterior del sistema de transporte, para ver si es o no es adecuado, a medida que progrese el desarrollo del plan.

La acción propuesta de disponer de la NAPR a manos de entidades no federales excluiría aproximadamente 230 acres que la Marina le transferiría a otras entidades federales (ver la Sección 1.5.2 y la Figura 1-3 para más detalles).

Transferencias de Terreno al Departamento del Ejército

El Ejército de los EE.UU. usaría 125 acres en el área de Bundy para capacitación e instalaciones de apoyo administrativo y cinco acres a lo largo del frente marítimo. Estas actividades generalmente son cónsonas con el uso que le diera la Marina antiguamente a las áreas, como también con los usos residenciales y de conservación propuestos para esta zona por el Plan de Re-uso. Por lo tanto no se anticipan impactos acumulativos significativos asociados a esta transferencia de terrenos.

Transferencias de Terreno al Departamento de Seguridad de la Patria [Homeland Security]

El DHS asumiría la titularidad de tres parcelas separadas de terrenos propiedad de la Marina en la NAPR. El DHS utilizaría un acre adyacente al muelle de combustible en el frente marítimo para el almacenamiento de botes y área de operaciones y 10 acres, incluyendo el Hangar 200 y el área de estacionamiento de aeronaves en el aeródromo. El Servicio de Aduanas de EE.UU. utilizaría las instalaciones para operaciones aéreas e instalaciones administrativas. La APPR sería responsable por el manejo de las operaciones aéreas civiles y las instalaciones civiles del aeródromo después de la transferencia de la NAPR. La APPR está planificando el desarrollo de un plan maestro para el aeródromo a utilizarse en operaciones aéreas civiles y comerciales en el futuro. Se supone que los usos propuestos por el DHS para las tres parcelas serán cónsonos con los usos del frente marítimo y el plan maestro para el aeródromo de la APPR. Por ende, no se esperan impactos acumulativos significativos en las áreas circundantes.

El DHS usaría 30 acres de lo que era antiguamente el cuartel general de las AFWTF en Delicias Sur para instalaciones administrativas y de comunicaciones. Estas actividades son cónsonas con la naturaleza sin desarrollar de los terrenos circundantes. Se propone que esta área permanezca sin desarrollar durante la Fase II del Plan de Re-uso. Por lo tanto, no se esperan impactos acumulativos significativos sobre las áreas circundantes.

La parcela de 60 acres en Punta Medio Mundo que contiene el polígono de armas de bajo calibre se le transferiría al DHS para su uso como instalación de entrenamiento en armas de bajo calibre. Esta área está rodeada de terrenos para los cuales se ha propuesto que formen parte de las áreas de conservación, los cuales contienen grandes expansiones de manglares y humedales, y su uso continuo como polígono de armas pequeñas no es completamente cónsono con el uso que se propone para los terrenos circundantes. Durante el uso que le diera la Marina al polígono de armas pequeñas, el acceso a las áreas circundantes estaba restringido por la Marina, quien velaba también por el cumplimiento de dicha restricción. Con el re-uso se propone que las áreas que rodean el polígono de armas pequeñas se le transfieran a una entidad de conservación del ELA. Dado el creciente potencial para que el público en general se adentre a la zona de conservación, el uso del polígono de armas pequeñas por parte del DHS tiene implicaciones de seguridad

potenciales. El DHS tendría que mantener la Zona de Superficie de Peligro ya establecida para el polígono. Más aún, para minimizar estos problemas de seguridad, se supone que el DHS llegaría a un Memorando de Entendimiento con la entidad de conservación del ELA para limitar en forma efectiva el acceso del público a estas áreas durante las operaciones en el polígono de armas pequeñas. Por lo tanto, no se esperarían impactos acumulativos significativos en las áreas circundantes.

5.2 Vegetación

La implementación de la acción propuesta, la disposición de la NAPR, combinada con las acciones pasadas, presentes y futuras, podrían tener el potencial de impactos acumulativos adversos sobre las comunidades de vegetación en la NAPR. El re-desarrollo durante la Fase IV del Plan de Re-uso resultaría en pérdidas adicionales o alteraciones a la vegetación en las comunidades terrestres a través de la propiedad. Si bien se evitaría una porción significativa de terreno en las áreas con humedales y pendientes escarpadas, la construcción completa del Plan de Re-uso resultaría en la expansión adicional del desarrollo, adentrándose en áreas más altas sin desarrollar dentro de la NAPR. Más aún, la construcción completa resultaría en un desarrollo adicional que alcanzaría los lindes de humedales de agua dulce, aguas de superficie, humedales sujetos a las marejadas y ecosistemas marinos sensibles. La pérdida resultante de vegetación podría eliminar aquellas barreras protectoras que son importantes para la salud de estos recursos sensibles.

Sin embargo, la implementación de las mejores prácticas de manejo durante la construcción y el cumplimiento con todos los reglamentos de permisología del Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrían minimizar cualquier impacto. Por lo tanto, no se espera que la pérdida de vegetación resultante de por sí tenga un impacto adverso significativo sobre los recursos naturales. Debe verse también que el Plan de Re-uso resultaría en la protección permanente de más de 3,000 acres de comunidades de vegetación, incluyendo más de 2,100 acres de manglares, mediante el establecimiento de áreas de conservación. La protección perpetua de un área extensa de vegetación natural como ésta sería un impacto beneficioso de la acción propuesta.

5.3 Aire y Ruido

No se espera que los impactos acumulativos sobre la calidad de aire por la acción propuesta y otras acciones existentes y razonablemente previsibles sean significativos. El re-uso de la NAPR a través de la Fase IV, tal y como se propone en el Plan de Re-uso, involucraría un uso más intensivo de las instalaciones comerciales y de industria liviana el que apoya actualmente el uso de terrenos y la infraestructura en la NAPR. El nivel específico de emisiones de aire asociado a los re-usos propuestos a través de la Fase IV es especulativo y no es cuantificable en este momento. Cada desarrollo propuesto requeriría su adherencia al proceso de permisología y revisión de desarrollos del ELA.

Otras fuentes de contaminantes de aire existentes incluyen las emisiones de las operaciones de lanchas entre Vieques y Fajardo, emisiones de motores de aeronaves que hacen uso de los aeropuertos en la NAPR, Fajardo y Vieques, y de las operaciones de embarcaciones privadas cerca de la costa. Las emisiones y los impactos sobre la calidad de aire causados por fuentes estacionarias en la NAPR que permanecen bajo la titularidad federal se estarían rigiendo por los permisos de calidad de aire otorgados por cada agencia respectiva de la JCA de Puerto Rico.

No se espera que los proyectos de construcción propuestos en la NAPR como parte de las actividades de re-uso generen emisiones contaminantes de aire a niveles tales que impacten la calidad de aire dentro de las áreas de terreno de las cuales se va a disponer. Los proyectos como estos abordarían en la documentación que se prepare para cada uno cualquier impacto significativo potencial sobre la calidad de aire causado por el mismo. No se espera que el efecto acumulativo de estas acciones afecte adversamente la designación de la región como área de logro.

La acción propuesta no generaría directa o indirectamente suficiente ruido como para tener un efecto acumulativo sobre el ruido total en el ambiente de la propiedad de la NAPR o áreas cercanas. Las fuentes históricas de ruido ubicadas en la NAPR (que se discuten en la Sección 3.7) incluyen operaciones de aeronaves, operaciones de embarcaciones cerca de la costa y actividades militares en el pasado. Dada la expansión geográfica (8,442 acres) y topografía variada de la NAPR, no se espera que los proyectos de re-uso propuestos en la NAPR generen suficiente ruido como para notarse fuera de las áreas de terreno del cual ha de disponerse.

5.4 Ambientes Terrestres y Marinos y Especies Amenazadas y en Peligro

La implementación de la acción propuesta, al combinarse con las acciones pasadas, presentes y futuras, no tendría un impacto significativo sobre el ambiente terrestre y aquellas especies amenazadas o en peligro que ocurren en la NAPR. Tal y como se discute en la Sección 1.6, los impactos asociados con el desarrollo a través de la Fase II del Plan de Re-uso se consideran impactos indirectos de la acción de disposición propuesta. Los impactos potenciales del desarrollo a través de la Fase IV del Plan de Re-uso se discuten más adelante.

Se anticipa que la JPPR adoptará un Plan de Zonificación Especial para el desarrollo de la NAPR basado en el Plan de Re-uso propuesto. En el plan de zonificación se incluirán medidas de conservación específicas que se presentan en la Tabla 4-4, 4-5, 4-6, y 4-7, a tomarse por los futuros propietarios o desarrolladores de terrenos, para garantizar la protección de especies amenazadas o en peligro y sus hábitats. Una declaración que le indique a los propietarios o desarrolladores de los terrenos que deben consultar con el USFWS si tienen preguntas o no pueden cumplir con las medidas de conservación será parte de las condiciones de zonificación. Indicará, además, que el incumplimiento podría constituir una contravención de la Sección 9.0 de la ESA y que el USFWS tiene la autoridad para procesar infracciones bajo la ESA. Ya que estas recomendaciones de conservación pasarán a formar parte del Plan de Zonificación Especial para el desarrollo de la NAPR, se constituirán en condiciones sobre las cuales se le advertirá a todo futuro propietario o desarrollador cuando pasen por el proceso de revisión de ubicación o desarrollo requerido para obtener un permiso de construcción. Además, cualquier cambio en el ritmo operacional de las instalaciones con permisos de la USACE (e.g., marinas, rampas de botes y muelle de carga) requerirían un nuevo permiso de la USACE no importa en qué fase del desarrollo sea que ocurran estos cambios.

Durante la implementación de la Fase I del Plan de Re-uso, que es la acción de disposición, La Marina incluiría notificación de las medidas de conservación recomendadas en todos los paquetes de licitación conforme se relacionen a la respectiva parcela. Los documentos de transferencia para el licitador ganador también incluirían copia de las medidas de conservación recomendadas aplicables, como también notificación al USFWS sobre quién es el licitador ganador. Durante las Fases III y IV

posteriores, los desarrolladores se percatarán de las medidas de conservación como parte del proceso de zonificación y permisología de construcción. La implementación de la acción propuesta podría tener el potencial de un impacto acumulativo adverso sobre el ambiente marino, las algas marinas, las tortugas marinas y el manatí Antillano, si no se toman medidas de conservación apropiadas. Es muy probable que las restricciones sobre el uso de aguas cercanas a la orilla por parte de las embarcaciones privadas, y las restricciones protectivas en el área de la marina Ensenada Honda hayan contribuido a la conservación de estos recursos. Además, el uso por parte de la Marina de las aguas adyacentes a la NAPR redujo dramáticamente y en última instancia finalizó con el cierre de las instalaciones de capacitación y las operaciones en Vieques y la NSRR. Sin embargo, con el paso del tiempo habría un uso mayor de las aguas para fines civiles (e.g., recreación, pesca, educación e investigación).

Además de las medidas de conservación específicas para la zonificación, hay un número de medidas de mitigación que las agencias de recursos del ELA o federales, o ambas, podrían imponer sobre estos titulares o desarrolladores no federales antes de otorgarles permisos o aprobaciones específicas para sus desarrollos. La implementación de estos requisitos de mitigación sería responsabilidad del Nuevo propietario o desarrollados y la agencia otorgante respectiva tendría la responsabilidad de asegurarse de que se estén implementando medidas de mitigación.

A continuación se ofrece una lista de medidas de mitigación potenciales que se podrían implementar para minimizar cualquier impacto potencial sobre las especies amenazadas o en peligro y sus hábitats como resultado del futuro desarrollo:

- Prevenir la escorrentía de nutrientes mediante el uso de barreras de sedimentación durante el desmonte de los terrenos y otras actividades de construcción;
- Crear un canal claramente marcado y con boyas (obligatorio) para el acercamiento al terminal o los terminales de lancha y otras actividades marítimas;
- Crear ubicaciones específicas donde puedan anclar o no anclar los botes;
- Establecer restricciones de mantenimiento y uso par alas áreas de atraque;
- Velar por el cumplimiento con los límites de velocidad para las embarcaciones que se establezcan en zonas donde estén prohibidas las estelas y otras restricciones como ésta;

- Para actividades de construcción dentro de la zona costera, establecer fronteras apropiadas y restricciones sobre la iluminación en relación a las tortugas marinas y playas de anidaje;
- Ayudar a los futuros propietarios de proyectos a establecer servidumbres de conservación que le faciliten la obtención de deducciones tributarias y/o exenciones a sus impuestos sobre la propiedad; y
- Los municipios o el gobierno central establecen programas para el manejo de plagas que ayuden a manejar los gatos y perros realengos, como también la mangosta introducida.

Siempre que los futuros propietarios y desarrolladores elaboren y sigan las medidas de mitigación par alas actividades de re-uso que tengan el potencial de impactos adversos sobre los recursos marinos, algas o tortugas marinas, el re-uso propuesto hasta la Fase IV (si se lleva a cabo como se ha propuesto) no se esperaría que resultase en impactos acumulativos adversos significativos.

5.5 Socioeconomía

Esta EA ofrece una evaluación de los efectos socioeconómicos potenciales, positivos y negativos, sobre el ambiente y la población en los alrededores de la propiedad de la NAPR. Dada la naturaleza del proyecto y la disposición del terreno para titularidad civil, la mayoría de de los impactos a largo plazo se espera que sean positivos para la población local. Habría beneficios económicos positivos para el comercio y el sector privado de las comunidades circundantes por la expansión de servicios y la inversión en construcción y crecimiento que se estarían introduciendo a la economía. Un aspecto será el de las unidades de vivienda adicionales en la NAPR que estarían disponibles para residencias privadas. Aunque el mercado residencial actual en la región de Fajardo/Ceiba está deprimido, se anticipa que, basado en las tasas de absorción históricas en el área y el futuro crecimiento poblacional, las unidades de vivienda adicionales serán un beneficio positivo para la comunidad. Además, el turismo, especialmente la expansión del ecoturismo, es algo que se espera con la expansión propuesta de las áreas de conservación. Los aspectos negativos de la transferencia de estos terrenos estarían limitados a unos aumentos menores en la población, el desarrollo y el tráfico.

5.6 Contaminación Ambiental

La acción propuesta tendría un efecto beneficioso sobre la contaminación ambiental por la limpieza de la contaminación existente. La limpieza de la contaminación ambiental tendría impactos indirectos a corto plazo sobre el uso del terreno (ver la Sección 4.2). La duración y extensión del proceso remediativo en cada lugar dependerá del resultado de las investigaciones actuales bajo la ECP (U.S. Navy 15 de julio de 2005) y el trabajo futuro (investigaciones remediativas y estudios de viabilidad, diseños remediativos y acciones remediativas). Los controles de acceso al lugar (e.g., verjas) se estarían evaluando en las etapas tempranas de este proceso. Algunas parcelas contaminadas requerirían el desmonte mecanizado del terreno, excavaciones, rellenos y re-nivelación para completar las investigaciones y la limpieza, resultando en impactos indirectos a corto plazo. Estos impactos se pueden minimizar mediante el uso de las mejores prácticas de manejo para controlar la erosión, sedimentación y el ruido relacionados a la limpieza y mediante la debida restauración al finalizar la limpieza.

5.7 Recursos Culturales

No se espera que los impactos acumulativos adversos potenciales sobre los recursos culturales e históricos sean significativos. Los lugares potencialmente elegibles para permanecer fuera de las zonas de conservación propuestas estarían expuestos a la amenaza de perturbaciones naturales o causadas por los humanos (incluyendo el saqueo) que afectaría adversamente la integridad o la investigación potencial de los lugares. Sin un monitoreo y la posible intervención o mitigación, la erosión y el abandono podrían afectar la integridad de las características o los depósitos. Con el paso del tiempo y en ausencia de una fiscalización federal, podría ocurrir que también se siguieran destruyendo los lugares mediante el desarrollo, la modificación del paisaje, el saqueo, o la excavación descontrolada. Sin embargo, la inclusión de estos lugares en las zonas de conservación expandidas minimizaría o mitigaría estos impactos potenciales de modo tal que los efectos acumulativos no serían significativos.